Gemeinde FRITZENS

Zl. GR/001/2026

Protokoll

der Sitzung des Gemeinderates

vom 05.02.2026

Beginn: 19:00 Uhr **Ende: 19:55 Uhr**

Anwesende:

Bgm.	Ing. Markus Freimüller	
Bgm. Stv.	Daniela Pfurtscheller	
GV	Dipl.-Ing. (FH) Richard Schwaninger, MSc	
GV	Ing. Stanislaus Schwarzenauer	
GV	Elmar Spiß	
GR	Markus Embacher	
GR	Helmut Gantschnigg	
GR	Magdalena Kirchner	
GR	Dietmar Mair	
GR	Thomas Ortner	
GR	Robert Sporer	
GR	Katharina Strasser	
GR	Birgit Wechselberger	
GR	Ernst Zalesky	
GR. Ersatz	Daniel Schwemberger	Vertretung für Frau Romana Brugger

Entschuldigte:

GR	Romana Brugger

Weitere Anwesende:
6 Mitbürger

Schriftführer:
Michael Kienzler

T A G E S O R D N U N G

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.12.2025
2. Pachtvertrag - Bahnhof-Kiosk
3. Leistbares Wohnen - Seitweg
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Bericht der Ausschussobleute
6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

SITZUNGSVERLAUF UND BESCHLÜSSE

Bgm. Ing. Markus Freimüller begrüßt die Anwesenden zur ersten Sitzung im Jahr 2026.

Entschuldigt ist Frau GR Romana Brugger (Vertreter: GR-Ersatz Daniel Schwemberger).

Bgm. Ing. Markus Freimüller stellt somit die Beschlussfähigkeit fest.

1. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 11.12.2025

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 11.12.2025 wurde per Mandatar-Infoportal allen Gemeinderäten zur Verfügung gestellt.

Beschluss:
Das Protokoll vom 11.12.2025 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

2. Pachtvertrag - Bahnhof-Kiosk

Sachverhalt:
Der Pachtvertrag für die Räumlichkeiten des Kiosks im neuen Bahnhofsgelände ist nun von der ÖBB fertiggestellt.

Es ist vorgesehen, dass die Abwicklung durch die Gemeinde Wattens (in Form des am 20.11.2025 beschlossenen Kooperationsvertrages „Verwaltungsgemeinschaft-Bahnhof“) geschieht.

Trotzdem ist die Zustimmung des Gemeinderates Fritzens zum vorliegenden Pachtvertrag notwendig.

Bgm. Ing. Markus Freimüller erklärt kurz die Historie und berichtet von der Schlüsselübergabe an Kiosk Pächter. Er kündigt das offizielle Eröffnungsfest für Frühjahr an.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Pachtvertrag bzgl. des Kiosks mit der ÖBB abzuschließen.

3. Leistbares Wohnen - Seitweg

Sachverhalt:
Zur Schaffung leistbaren Wohnens mittels Grundstücken zur Selbstbebauung wurde ein Kauf- bzw. Abtretungsvertrag zwischen Herrn Rigger, Herrn Waibl und dem Tiroler Bodenfonds von der Kanzlei Dr. Triendl in Innsbruck aufgesetzt.

Dessen Inhalt ist der Verkauf großer Teilflächen zum Waldpreis von Herrn Rigger an den Tiroler Bodenfonds. Weiters wird darin eine unentgeltliche Abtretung an Herrn Waibl als Ersatz eines "alten" Kaufvertrages geregelt. Die restlichen Teilflächen bleiben in Besitz von Herrn Rigger.

Für die Unterfertigung dieses Kaufvertrags ist es vorab notwendig, dass der Gemeinderat beschließt, die Durchführung dieses Kauf- bzw. Abtretungsvertrags zu unterstützen. Hierfür ist es nötig, dem jetzigen Grundeigentümer Herrn Rigger dieselben raumordnungsfachlichen Entwicklungsschritte von Seiten des Gemeinderats für seine verbleibenden Teilflächen zuzusagen, wie diese für die Flächen, welche für leistbares Wohnen vorgesehen sind, geschehen werden.

Wie bereits 2025 mehrmals besprochen, gilt dabei ein Aufteilungsschlüssel, welcher 80 % der Gesamtfläche (abzüglich Verkehrsflächen) für leistbares Wohnen vorsieht. 20% der Gesamtfläche (abzüglich Verkehrsflächen) verbleiben beim Grundbesitzer Herrn Rigger. Dies ist im Teilungsplan GZ.023-25TPL-2 der GEOMETRIS KG dargestellt.

Bgm. Ing. Markus Freimüller zeigt den Lageplan am Bildschirm. Die weitere Vorgehensweise wird sein, dass es nach Änderung des Raumordnungskonzeptes eine Infoveranstaltung und anschließend eine Einladung in das Amt geben wird. Danach soll die eigentliche Parzellierung und Widmung erfolgen.
GV Elmar Spiß: er glaubt, dass der Plan so nicht vollständig ist.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: für die Flächenwidmung ist nur die Baufläche relevant, nicht aber die Straße und der Schutzstreifen. Herr Lener hat eine Vereinbarung mit einem weiteren Bauern bzgl. der restlichen Flächen bereits abgeschlossen und es gibt eine Vorvereinbarung für die Straße.
GV Elmar Spiß: wie sieht die Lösung nun genau aus?
Bgm. Ing. Markus Freimüller: Herr Strasser tauscht mit Herrn Lener ein Waldgrundstück.
GR Ernst Zalesky findet das schräg. Es wurde darüber diskutiert, dass es Probleme mit diesen Flächen gibt. Er hat bisher keinen Vertrag gesehen und das Thema wurde nie im Gemeinderat diskutiert. Und jetzt sollen wir einen Beschluss über einen Abtretungsvertrag fassen, den wir nicht kennen. Er möchte Details bzgl. der Kurve (Straßeneinmündung) haben. Es hört auch schon von Verkäufen von Grundstücken im Internet.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: der Abtretungsvertrag bedeutet, dass wir die Straße bekommen. Er zeigt nochmals das Dokument am Bildschirm in dem man sieht, wie die Straßeneinmündung erfolgt.
GR Ernst Zalesky: ist die Kurve geregelt? Er hat diese Verträge nicht gesehen.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: die Vereinbarung ist unterschrieben. 860 m² sind für die Kurve notwendig.
GR Ernst Zalesky: Auch bezüglich des Grundstücks von Herrn Waibl ist nie diskutiert worden.
GV DI(FH) Richard Schwaninger: ausgemacht war, dass die Ungereimtheiten zuerst klar geregelt werden müssen, dann steht auch er zu diesem Projekt. Wichtig ist, dass es weitergeht. Er vertraut der Aussage des Bürgermeisters, dass die Vereinbarungen vorliegen.
Bgm. Ing. Markus Freimüller: zeigt nochmals die Einmündung. Er erklärt nochmals die schrittweise Vorgehensweise.
GV DI(FH) Richard Schwaninger: 4 Parzellen sind derzeit ausgewiesen – sind diese schon fixiert?

Bgm. Ing. Markus Freimüller: das am Bildschirm gezeigte ist der aktuelle Teilungsplan. In Summe werden es ca. 30 Parzellen sein.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt einstimmig, nach Unterfertigung des Kauf- bzw. Abtretungsvertrags zwischen Herrn Rigger, Herrn Waibl und dem Tiroler Bodenfonds die Gesamtfläche der gegenständlichen GP 217/1 (15.280 m²) ins Örtliche Raumordnungskonzept (ÖROK) aufzunehmen. Abschnittsweise Umwidmungen finden im Anschluss daran gleichzeitig und bei nachgewiesenem Bedarf gemäß Teilungsplan GZ.023-25TPL-2 der GEOMETRIS KG wie folgt statt:
Bei einer Umwidmung der Teilfläche 9 (TBF gemäß Kaufvertrag) entsteht für Herrn Rigger ein Anspruch auf Umwidmung der Teilflächen 5 und 6 (verbleiben bei Herrn Rigger gemäß Kaufvertrag)
Bei einer Umwidmung der Teilfläche 7 (TBF gemäß Kaufvertrag) entsteht für Herrn Rigger ein Anspruch auf Umwidmung der Teilflächen 2 und 3 (verbleiben bei Herrn Rigger gemäß Kaufvertrag)
Bei einer Umwidmung der Restfläche 217/1 über 4248 m² (TBF gemäß Kaufvertrag) gemäß Teilungsplan GZ.023-25TPL-2 der GEOMETRIS KG entsteht für Herrn Rigger ein Anspruch auf Umwidmung der Teilfläche 1 (verbleibt bei Herrn Rigger gemäß Kaufvertrag)

4. Bericht des Bürgermeisters

- Dank, Lob und Gratulation an die Brauchtumsgruppe Fritzens und an alle freiwilligen Helfer. Er glaubt, dass sich die Gemeinde hier gut präsentiert hat. Beim Umzug waren ca. 6.000 Personen anwesend.

- Heute im Anschluss findet im Fritznerhof der Vortrag bzgl. der Winkelharfe statt. Dieser wurde vom Geschichtsverein Wattens-Volders organisiert.

- Betreutes Wohnen Scheffau: die GHS (ein gemeinnütziger Wohnbauträger) hat die Gemeinderäte zur Besichtigung eingeladen. Bgm. Stv. Daniela Pfurtscheller wird einen Termin vereinbaren.

- Am 25.02.2026 wird um 18:00 Uhr ein Termin zwischen Gemeinderat und NHT stattfinden. Hier werden die offenen Themen (Mieten im Mietobjekt, Mietkauf und/oder Eigentum im neuen Projekt, Preise der Wohnungen im neuen Projekt, die weitere Vorgehensweise etc.) diskutiert. Angemeldet haben sich Hr. Engelbert Spiß und Herr Florian Graf von der NHT.

5. Bericht der Ausschussobleute

- GR Robert Sporer: die nächste Sitzung des Technischen Ausschusses findet am 23.02.2026 statt.

- Bgm. Stv. Daniela Pfurtscheller: der Neugeborenentreff findet im März statt.

- GV Ing. Stanislaus Schwarzenauer: im Ausschuss wurden die Tätigkeiten für das Jahr 2026 besprochen. Es wird wieder einen Termin mit den Obleuten der Vereine geben. Des Weiteren steht die Jungbürgerfeier an, die weitere Vorgehensweise bzgl. Veranstaltungsräumlichkeiten und der Gemeinderats-Ausflug, der noch im Frühjahr stattfinden soll.

- GR Dietmar Mair: der Kassa-Überprüfungsausschuss wird im März eine Prüfung für den Rechnungsabschluss 2025 (spätestens Anfang März) ansetzen.

6. Anträge, Anfragen und Allfälliges

- GR Thomas Ortner: beim „W.I.R." fehlt seit dem Wochenende bei der Ortstafel das Verkehrszeichen 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: dem werden wir morgen sofort nachgehen.

- GV DI(FH) Richard Schwaninger: die Kurzparkzonen werden noch beobachtet soll aber nachjustiert werden.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: dies ist ein Punkt im nächsten Technischen Ausschuss. Man schaut derzeit, welche Eingaben von den Mitbürgern kommen. In diesem Zusammenhang möchte er auch mitteilen, dass das Parkhaus der ÖBB derzeit wie zu erwarten belegt ist. Des Weiteren plant das Land auch die derzeit kostenfreien Parkflächen (z.B. Baumkirchen, Terfens) künftig zu kostenpflichtigen Parkzonen umzuwandeln.
  GV DI(FH) Richard Schwaninger und GR Birgit Wechselberger: der Wunsch der Bevölkerung wäre, den Samstag auszunehmen.
  GR Dietmar Mair: der Samstag wurde wegen der Dauerparker (Kastenwagen) eingeführt und wurde auch einstimmig im Gemeinderat beschlossen.
  Es folgt eine kurze Diskussion.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: der Verwendungszweck und das Nutzungsverhalten der einzelnen Parkplätze ist unterschiedlich zu bewerten und wird im Technischen Ausschuss Thema sein.

- GR Ernst Zalesky: man hört und liest täglich in den Medien Beiträge bzgl. der GemNova-Pleite. Sieben haben gegen den Verbleib im Gemeindeverband gestimmt. Laut Tiroler Tageszeitung ist der Gemeindeverband keine offizielle Vertretung der Gemeinden. Die Bürger zahlen die GemNova-Pleite. Der Bürgermeister will das nicht wahrhaben.

- GR Ernst Zalesky: vor ca. 2 Monaten war der Bürgermeister bei ihm und hat die Aufstellung der Partnergemeinde-Tafel besprochen. Er wurde nun von Mitbürgern bzgl. der 2-Sprachigkeit auf der Tafel angesprochen. Er erklärt kurz die Geschichte der Südtiroler nach den Weltkriegen. Er sieht persönlich keine emotionale Geschichte darin – die Bürger aber schon. Auf welcher Grundlage wurde die 2-sprachige Tafel aufgestellt? Ihm würde auch die Meinung der Fritzner Schützen interessieren. Was ist die Zielsetzung der Gemeinde mit dieser Tafel? Wer hat die Tafel gezahlt? Wird man künftig über solche Tafeln vorab im Gemeinderat diskutieren?
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: die Tafeln wurden vom Land Tirol allen Gemeinden vor über 2 Jahren zur Verfügung gestellt und auch von vielen Gemeinde bereits aufgestellt.

Wir hatten bisher keinen Platz dafür. Nach dem Bau des neuen Bahnhofs wurde sie nun bei der Ortseinfahrt aufgestellt, da dies vom Land Tirol (Europaregionen) gewünscht war und viele andere Gemeinde dies bereits umgesetzt hatten.
GR Ernst Zalesky: glaubt nicht, dass die Schützen das 2-sprachige lustig finden. Verweist nochmals auf die historischen Hintergründe. Er wünscht sich mehr Transparenz bei derartigen Dingen.

- GR Ernst Zalesky: sind die Erschließungskosten für das BV fritz.tirol schon bezahlt?
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: diese sind vorgeschrieben.

- GR Ernst Zalesky: wie ist der Stand der neuen Wirtschaftsförderung?
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: dies wird Thema in der Gemeinderatsitzung im März sein.
  GR Ernst Zalesky: möchte, dass in diesem Zuge auch für Häuslbauer etwas angedacht wird. Dies möchte er gleichzeitig behandelt wissen.

- GR Ernst Zalesky: die Verbindungsstraße zwischen Terfnerweg und Eichbergweg im Bereich „Kandler“ ist Gemeindeweg? Hier liegen immer noch die Bäume und Heuballen eines Bauern auf dem Weg.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: dem müssen wir nachgehen. Der Weg gehört der Gemeinde und wurde letztes Jahr in Abstimmung mit dem Technischen Ausschuss saniert.

- GR Ernst Zalesky gratuliert der Brauchtumsgruppe zum perfekten Fest. Besonders aufgefallen ist ihm die „Weltraumgruppe“.

- GV Elmar Spiß zum Punkt Partnergemeinde-Tafel von GR Ernst Zalesky: er glaubt, dass die Südtiroler Schützen lieber eine deutschsprachige Partnergemeinde-Tafel hätten.

- GV Elmar Spiß: wann wird der Verkauf von Grundstücken am Seitweg für alle Fritzner spruchreif?
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: sobald die Raumordnung und der Bodenfonds-Vertrag geregelt sind, gibt es eine Infoveranstaltung. Die Bebauung wird somit vermutlich spätestens nächstes Jahr beginnen können. Die Straße wird vom Bodenfonds bereits 2026 hergestellt.

- GV Elmar Spiß: im Technischen Ausschuss wurde der Umbau des Fritznerhofs behandelt. Er schließt Variante 2 komplett aus und die Abstände müssen eingehalten werden.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: es geht um Überlegungen zu einem Bebauungsplan bzgl. des Fritznerhofs. Variante 2 wäre eine Erschließung der Tiefgarage vom Volksschul-Parkplatz unter dem Friedhof aus.
  Es folgt eine kurze Diskussion.
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: sobald es Konkretes gibt, wird er es in den Gremien berichten.

- GR Markus Embacher: er hat gehört, dass Besucher des Umzugs am Wochenende 52,00 EUR im Parkhaus der ÖBB bezahlen mussten.

Bgm. Ing. Markus Freimüller: die Einfahrt in das Parkhaus ist nur mit gültigem Bahnticket zulässig, dann werden bei der Ausfahrt auch nur 2,00 EUR pro Tag verrechnet. Wird bei der Ausfahrt kein Ticket eingescannt, fallen 52,00 EUR an. Die FFW Fritzens hat dies auch so kommuniziert. Sofern jemandem fälschlicherweise 52,00 EUR verrechnet wurden (Ticket vorhanden), kann dies von der ÖBB rückgefordert werden. Eine Sonderregelung war mit ÖBB leider nicht möglich.

- GR Markus Embacher: wie ist der Status im Gewerbegebiet?
  Bgm. Ing. Markus Freimüller: im letzten Gemeindevorstand wurde dieses Thema behandelt.

- Bgm. Stv. Daniela Pfurtscheller berichtet kurz über die Schulung für die Mitglieder der Gemeindeeinsatzleitung.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt, bedankt sich Bgm. Markus Freimüller bei den Anwesenden und beschließt die Gemeinderatssitzung.

Dieses Protokoll besteht aus 8 Seiten

Es wurde gelesen, genehmigt und gefertigt.

Fritzens am 06.02.2026

Der Bürgermeister:

.....
(Ing. Markus Freimüller e.h.)

Gemeinderat:

.....
(GV Elmar Spiß e.h.)

Gemeinderat:

.....
(GR Markus Embacher e.h.)

Der Schriftführer:

.....
(Michael Kienzler e.h.)